



BUPATI CIANJUR
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI CIANJUR
NOMOR 108 TAHUN 2022

TENTANG
KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN RENCANA
TAPAK/ *SITEPLAN*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI CIANJUR,

- Menimbang :
- a. bahwa persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) merupakan salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan serta penyediaan rumah hunian yang berimbang;
 - b. bahwa dalam rangka tertib administrasi persetujuan dan pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur tata cara pengesahan rencana tapak;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak/ *Siteplan*.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita negara tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang- Undang nomor 14 tahun 1950 tentang Pembentukan

Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 68, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta

Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
17. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 17 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 17 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cianjur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2012 Nomor 45 seri C);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 18 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2021 Nomor 33);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2022 Nomor 35);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK/*SITEPLAN*

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cianjur
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Cianjur.
6. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat Disperkim adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Cianjur.
7. Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disingkat DPUTR adalah Dinas Pekerjaan umum dan Tata Ruang kabupaten Cianju
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak

huni.

9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemilikinya.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten.
14. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau Penguasaannya.
15. Tim Teknis Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah Tim yang terdiri dari Pejabat pada Dinas Teknis terkait untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian secara teknis terhadap permohonan pengesahan Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*).
16. Tim Survei Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah Tim yang terdiri dari Pelaksana pada Dinas untuk melaksanakan peninjauan lapangan (survei) terhadap permohonan pengesahan Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*).
17. Pemohon adalah orang perseorangan, kelompok orang dan atau badan hukum.
18. Jalan adalah prasarana transportasi darat meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

19. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
20. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
21. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
22. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
23. Kavling adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya milik pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, roil dan lain sebagainya.
24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
25. Ruang milik jalan/ROW adalah Ruang Manfaat Jalan dan Sejalur tanah tertentu di luar Ruang Manfaat Jalan yang dibatasi oleh tanda batas Ruang Milik Jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran Ruang Manfaat Jalan Pada masa yang akan datang.
26. Perkerasan Jalan adalah campuran antara agregat dan bahan ikat yang digunakan untuk melayani beban lalu lintas.
27. Drainase adalah lengkungan atau saluran air di permukaan atau di bawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun dibuat manusia.

28. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
29. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
30. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut Amdal adalah Kajian dampak penting pada Lingkungan Hidup dari suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai prasyarat. Pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan serta termuat dalam Perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
31. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan Lingkungan Hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
32. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan Lingkungan Hidup atas Dampak Lingkungan Hidup dari Usaha dan/atau Keegiatannya di luar Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL.
33. Analisis Dampak Lalu Lintas adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
34. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.

35. Menjual kaveling tanah matang tanpa rumah adalah suatu kegiatan badan hukum yang dengan sengaja memasarkan kaveling tanah matang kepada konsumen tanpa membangun rumah terlebih dahulu. Penjualan kaveling tanah matang kepada konsumen hanya dapat dilakukan apabila badan hukum tersebut telah membangun perumahan sekurang-kurangnya 25% dari rencana pembangunan perumahan di Lisiba dan dalam keadaan terjadi krisis moneter nasional yang berakibat pada kesulitan likuiditas pada badan hukum tersebut.
36. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II

KETENTUAN RENCANA TAPAK

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. persil dengan luasan 2.000 m² (dua ribu meter persegi) atau lebih, dalam hal melakukan kegiatan pembangunan untuk usaha meliputi : industri, gudang, Peternakan, perdagangan dan jasa, perumahan, dan/ atau kantor; atau
 - b. melakukan perubahan bangunan, perubahan luas lahan, dan/ atau perubahan pemanfaatan lahan dari Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui sebelumnya.
- (2) Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses setelah mendapatkan Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, dan data pendukung yang dipersyaratkan.

Pasal 3

- (1) Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perumahan harus memenuhi ketentuan dan standar teknis meliputi :
 - a. lokasi perumahan harus sesuai dengan

rencana tata ruang;

- b. lokasi perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan utama kota/jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar yang cukup sebagai jalan penghubung;
- c. tersedianya tanah yang cukup bagi pembangunan rumah, yang memenuhi kebutuhan penampilan dan ruang (luar-dalam), kebutuhan kesehatan dan kenyamanan kebutuhan keamanan dan keselamatan;
- d. memenuhi kebutuhan daya tampung perumahan, kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat dan mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan;
- e. ketentuan luas lahan efektif dan non efektif, sesuai ketentuan yang tercantum dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)
- f. ketentuan komposisi lahan terbangun dan terbuka khususnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dalam hal terhadap suatu wilayah diatur tersendiri dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK)/Peraturan Zonasi.
- g. prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 1. Prasarana, meliputi:
 - a) jaringan jalan;
 - b) saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c) penyediaan air minum
 - d) saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e) tempat pembuangan sampah.
 2. sarana, meliputi:
 - a) ruang terbuka hijau;
 - b) rumah ibadah;
 - c) taman tempat bermain anak-anak;
 - d) tempat olahraga;
 - e) papan penunjuk jalan umum;
 3. Utilitas paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

- (2) Selain memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk perumahan juga harus memenuhi ketentuan teknis lainnya, diantaranya ialah sebagai berikut :
- a. luas kaveling 90 (sembilan puluh) m² dengan luas bangunan minimal 36 (tiga puluh enam) m² untuk sub zona perumahan kepadatan rendah;
 - b. luas kaveling 72 (tujuh puluh dua) m² dengan luas bangunan minimal 36 (tiga puluh enam) m² untuk zona kepadatan sedang;
 - c. luas kaveling 60 (enam puluh) m² dengan luas bangunan minimal 36 (tiga puluh enam) m² untuk zona kepadatan tinggi;
 - d. rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).
 - e. lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).
- (3) Prosentase pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilaksanakan dalam 1 (satu) hamparan disesuaikan dengan perencanaan teknis tata ruang.
- (4) Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, harus memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut:
- a. dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah di lingkungan permukiman, misalnya dengan mempersiapkan TPS dan lain-lain.
 - b. disiapkan lampu penerangan jalan di dalam lingkungan perumahan.
 - c. ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada PLN.
 - d. taman-taman yang direncanakan sebagai fasilitas umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.
 - e. kebutuhan fasilitas umum disesuaikan dengan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni.
 - f. fasilitas umum dan taman-taman yang direncanakan terletak di lokasi yang mudah di jangkau, dapat dimanfaatkan penghuni

perumahan dan bukan merupakan ruang sisa.

g. disediakan jalan yang sudah terbangun.

- (5) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (6) Dalam hal pembangunan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikecualikan
- (7) Air limbah yang direncanakan tidak diperbolehkan dibuang pada saluran drainase, saluran irigasi, saluran air baku air minum atau saluran dengan peruntukan tertentu, karena saluran tersebut tidak diperuntukan sebagai Badan Air penerima air limbah.
- (8) Dalam hal lokasi pembuangan terdekat adalah saluran tersebut atau lokasi kegiatan jauh dari Badan Air permukaan, maka penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan melakukan pemanfaatan air limbah, atau dikelola oleh pihak ketiga, yaitu membuang pada saluran air limbah yang terkoneksi dengan pengolahan air limbah terpadu.

Pasal 4

- (1) Rencana Tapak (*Site Plan*) non perumahan seperti untuk industri/gudang, usaha, jasa, dan perdagangan, peternakan, harus memenuhi ketentuan teknis meliputi :
 - a. komposisi lahan terbangun (lahan efektif) dan terbuka, secara umum sesuai ketentuan dalam Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR);
 - b. jenis kegiatan industri, gudang, terdiri daritunggal/komplek/kawasan :
 1. luas area terbangun pada masing-masing persil sesuai ketentuan dalam KKPR
 2. menyediakan TPS, IPAL komunal/ tengki septik, dan Kolam Tampung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau hasil kajian teknis;
 3. pagar depan atau yang berbatasan dengan jalan bagian atas tembus pandang dan bagian bawah dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m (satu meter)di ataspermukaan tanah;

4. ROW minimal sesuai ketentuan;
 5. menyediakan lahan parkir/bongkar muat sesuai kebutuhan di luar ROW;
- c. jenis kegiatan usaha jasa perdagangan (rumah toko/rumah kantor/rumah usaha/jasa/perdagangan) tunggal :
1. luas minimal kavling sesuai kebutuhan dan perencanaan;
 2. menyediakan TPS,IPAL komunal/ tengki septik,dan Kolam Tampung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau kajian teknis;
 3. menyediakan lahan parkir sesuai kebutuhan;
- d. jenis kegiatan usaha, jasa perdagangan (komplek rumah toko/rumah kantor/rumah usaha/jasa/perdagangan)komplek :
1. luas minimal bangunan sesuai kebutuhan dan perencanaan;
 2. menyediakan TPS, IPAL komunal/ tengki septik,dan Kolam Tampung/Busem sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau kajian teknis;
 3. menyediakan jalan dengan ROW minimal 8 m(delapan meter) untuk bangunan dua sisi (berhadapan) dan menyediakan jalan dengan ROW minimal 7 m (tujuhmeter) untuk bangunan satu sisi;
 4. menyediakan lahan parkir sesuai kebutuhan diluar ROW.
- (2) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) dengan luasan sesuai ketentuan yang tercantum dalam KKPR

BAB III

TATA CARA PENERBITAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*), Pemohon mengajukan Surat Permohonan kepada Dinas dengan dilampiri :
 - a. NIB (Nomor Induk Berusaha);
 - b. fotokopi KTP pemohon perseorangan atau

- akte pendirian bagi perusahaan;
- c. surat kuasa bermaterai (jika dikuasakan);
 - d. fotokopi Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang;
 - e. bukti kepemilikan / penguasaan lahan :
 - 1. fotokopi sertifikat atas nama Pemohon;
 - 2. fotokopi Akta Jual Beli dilampiri sertifikat atas nama penjual;
 - 3. fotokopi Akta Sewa Menyewa dengan dilampiri sertifikat atas nama yang menyewakan;
 - 4. fotokopi Akta Ikatan Jual Beli terbayar lunas dengan dilampiri sertifikat atas nama penjual dan fotokopi Akta Pelepasan Hak dan/ atau kuasa menjual;
 - 5. fotokopi Akta Hibah dengan dilampiri sertifikat atas nama yang menghibahkan; atau
 - 6. fotokopi Akta Waris dengan dilampiri sertifikat atas nama pewaris;
 - e. surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Fasilitas Umum dan atau Fasilitas Sosial bagi pengembang perumahan;
 - f. bukti penyediaan lahan makam bagi pengembang perumahan;
 - g. *Peil Banjir*;
 - h. data pendukung sesuai yang dipersyaratkan dalam Penetapan Lokasi/Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang;
 - i. surat pernyataan kebenaran dokumen persyaratan yang dilampirkan;
 - j. gambar rencana tapak (*site plan*) yang memuat:
 - 1. penempatan bangunan/ kavling dengan skala 1:500 sampai dengan 1:1000;
 - 2. peta kepemilikan lahan;
 - 3. penempatan prasarana sarana utilitas (PSU);
 - 4. peta lokasi;
 - 5. detail potongan saluran;
 - 6. datail potongan jalan dan jembatan;
 - 7. denah tiap lantai, jika bangunan bertingkat;
 - 8. tabel komposisi pemanfaatan lahan

terbangun dan terbuka.

- (2) Apabila bukti penguasaan/ kepemilikan lahan belum bersertifikat maka harus melampirkan Letter C/Petok D diperkuat dengan surat keterangan dari Kepala Desa/ Kelurahan setempat bahwa tanah dimaksud benar dimiliki oleh pemohon serta peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Apabila bukti penguasaan/ kepemilikan lahan belum bersertifikat dan bukan atas nama pemohon harus dilampiri Akta Pelepasan Hak dan/ atau kuasa menjual, Ikatan Jual Beli terbayar lunas dan peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan serta surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa/ Kelurahan setempat.
- (4) Apabila bukti penguasaan lahan belum atas nama pemohon dan/ atau bukti peralihan haknya tidak ada, maka harus melampirkan surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah.
- (5) Apabila penelitian administrasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), atau ayat (4) terpenuhi, Dinas melaksanakan survey lokasi.
- (6) Berdasarkan hasil survey lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diadakan rapat pembahasan oleh Tim Teknis untuk kemudian dituangkan rekomendasi dalam Berita Acara Rapat.
- (7) Apabila rekomendasi dalam Berita Acara Rapat tidak ditindak lanjuti oleh pemohon dalam kurun waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, permohonan dikembalikan.
- (8) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 6

- (1) Apabila rekomendasi dalam Berita Acara Rapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6) dipenuhi, diterbitkan Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (2) Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani Kepala Dinas.
- (3) Jangka waktu penyelesaian penerbitan Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) maksimal 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak Berita Acara Rapat dipenuhi.

- (4) Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) berlaku seterusnya semenjak diterbitkan, selama tidak ada perubahan

BAB IV

PENERBITAN PENGESAHAN

PERUBAHAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Pasal 7

- (1) Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) meliputi:
- a. perluasan bangunan dan/atau lahan; dan/ atau
 - b. perubahan tipe/ bentuk tanpa perubahan luasan/ komposisi
- (2) Tata cara perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dan huruf b, dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6.
- (3) Persyaratan administrasi Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perluasan bangunan dan/atau lahan:
- a. mengajukan permohonan kepada Dinas dengan dilampiri berkas-berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1);
 - b. Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. Keputusan Bupati/Kepala Dinas beserta gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang lama;
 - d. data Pendukung (sesuai yang dipersyaratkan dalam Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Pemanfaatan Ruang);
 - e. perubahan luasan Rencana Tapak (*Site Plan*) di satu hamparan dijadikan satu pada perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (4) Persyaratan administrasi Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perubahan tipe/ bentuk tanpa perubahan luasan/ komposisi:
- a. mengajukan permohonan kepada Dinas dengan melampirkan berkas-berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1);
 - b. Keputusan Bupati/Kepala Dinas beserta gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang

lama.

- (5) Persyaratan administrasi Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perubahan pemanfaatan lahan:
 - a. mengajukan permohonan kepada Dinas dengan dilampiri berkas-berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1);
 - b. Penetapan Lokasi/ Izin Lokasi/ Persetujuan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang sesuai perubahan;
 - c. Keputusan Bupati/Kepala Dinas beserta Gambar Rencana Tapak(*Site Plan*) lama;
 - d. data pendukung lainnya (perubahan dokumen lingkungan, lalu lintas, drainase) sesuai dengan ketentuan.
- (6) Persyaratan administrasi perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan yang mempengaruhi luas dan/atau letak/ lokasi fasilitas umum dan/ atau fasilitas sosial dengan melampirkan bukti sosialisasi yang dihadiri warga perumahan diketahui Kepala Desa/ Lurah dan Camat setempat.

Pasal 8

Persetujuan dan Pengesahan terhadap perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) ditandatangani Kepala Dinas.

BAB V

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

Pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) dilakukan oleh Dinas

BAB VI

KETENTUAN LAIN - LAIN

Pasal 10

- (1) Legalisir Persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) dilakukan oleh Kepala Dinas.
- (2) Pemohon yang meminta legalisir persetujuan dan Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*), wajib menunjukkan Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang asli.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Cianjur.

Ditetapkan di Cianjur
pada tanggal 5 Oktober 2022
BUPATI CIANJUR,

ttd/cap

HERMAN SUHERMAN

Diundangkan di Cianjur
pada tanggal 6 Oktober 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIANJUR,



BERITA DAERAH KABUPATEN CIANJUR TAHUN 2022 NOMOR 232